

Verslag

Bijeenkomst kennismaking klankbordgroep en team Wisselspoor

14 april 2015

Op dinsdagavond 14 april 2015 kwamen acht leden van de huidige klankbordgroep spoorzone Tweede Daalsedijk bij elkaar in buurthuis De Uithoek in Utrecht. Dertien leden en de Wijkraad waren uitgenodigd. Het doel van de avond was een kennismaking van de klankbordgroep met het projectteam Wisselspoor en afspraken te maken over het vervolg van de participatie.

Aanwezig vanuit het team Wisselspoor:

- Chantal Snelling-Berg, NS Stations
- Kim de Leeuw, gemeente Utrecht
- Arjan de Vries, Synchron
- Fabienne van Vliet, Synchron
- Albert Herder, Studioninedots
- Steven Delva, DELVA Landscape Architects
- Theo Dohle, De Wijde Blik (voorzitter)
- Patricia Piay, De Wijde Blik (verslag)

Aanwezig vanuit de klankbordgroep:

- Susanne van der Lugt, bewoner Jasmijnstraat en bewonersgroep Amsterdamsestraatweg
- Mayke Vaes, bewoner Dahliastraat en lid bewonersgroep Amsterdamsestraatweg
- Anna Vlaming, bewoner Dahliastraat
- Ivar Pel, bewoner Concordiastraat
- Pieter Thijssen, bewoner Tweede Daalsedijk
- Rianne Heijmans, bewonersgroep Amsterdamsestraatweg
- Pieter Hessel, bewoner Seringstraat en trekker bewonersvereniging Seringstraat
- Willeke Hoiting, bewoner Knopstraat

Het team Wisselspoor bestaat uit meerdere partijen die de ontwikkeling mogelijk gaan maken:

- [Synchron](#) is de projectontwikkelaar en trekkende partij van het team;
- [ERA Contour](#) is de beoogde bouwer;
- [Ozive](#) is een samenwerking van zusterbedrijven van Synchron en richten zich op het restaureren van monumentaal vastgoed;
- [DELVA Landscape Architects](#) zijn gespecialiseerd in de inrichting van het groen en de open ruimtes;
- [Studioninedots](#) is de architect;
- [SKONK](#) ontwikkelt het concept en de merkidentiteit voor het gebied;
- [De Wijde Blik](#) is een communicatiebureau voor participatie.

Kaders team Wisselspoor

'Zonder participatie geen plan'
Arjan de Vries, Synchron

Team Wisselspoor wil de ontwikkeling graag realiseren in samenspraak met de omgeving en de toekomstige bewoners en gebruikers. Hiervoor is een evenwichtige samenstelling van de klankbordgroep belangrijk, zodat alle belangen vertegenwoordigd zijn.

De focus van het participatieproces ligt nu op het eerste deelgebied. De uitkomsten vormen een blauwdruk voor het hele gebied, aldus Chantal Snelling-Berg van NS Stations.

De gemeente licht toe dat voor deelgebied 1 participatieniveau 3 geldt, volgens de

Utrechtse Participatiestandaard (zie bijlage). De rol van de klankbordgroep is adviserend. Team Wisselspoor bepaalt de agenda, maar betrokkenen kunnen problemen en oplossingen aandragen. Deze ideeën spelen een volwaardige rol bij het ontwikkelen van beleid. Team Wisselspoor verbindt zich in principe aan de resultaten, maar kan bij de uiteindelijke besluitvorming hiervan beargumenteerd afwijken. Voor sommige onderdelen is de klankbordgroep een volwaardige samenwerkingspartner (niveau 4, cocreatie). Team Wisselspoor en betrokkenen bepalen hierin samen de agenda en zoeken samen naar oplossingen. Team Wisselspoor verbindt zich aan deze oplossingen in de besluitvorming.

Vragen¹

Gaat deelgebied 2, 3 en 4 naar dezelfde ontwikkelaar?

NS verwacht een positieve samenwerking met Synchron en bekijkt in de loop van de uitwerking van het eerste deelgebied of deze samenwerking in het huidige verband voortgezet wordt.

Geldt het bestemmingsplan alleen voor deelgebied 1 of voor het hele gebied?

Team Wisselspoor richt zich nu primair op het eerste deelgebied.

Geldt voor de omwonenden, ondernemers, en de nieuwe kopers een ander participatieniveau?

Het participatieniveau is afhankelijk van het deelgebied. Zoals gezegd richt het team zich nu op deelgebied 1 waarin voornamelijk niveau 3 van kracht is, en op enkele onderdelen niveau 4. Het is belangrijk om een klankbordgroep samen te stellen die alle belangen in de omgeving vertegenwoordigt, dus zowel bewoners van de aanliggende straten, ondernemers, huidige huurders als toekomstige bewoners.

“Het gebied biedt grote kansen voor wonen, werken, horeca en groen. We maken ons wel zorgen om het toenemende verkeer. We willen met een frisse start beginnen aan het participatieproces.”

-Klankbordgroep-



¹ Vragen vanuit de klankbordgroep zijn cursief weergegeven.

Invulling van de participatie

Wanneer is de klankbordgroep tevreden met de participatie? Deze vraag stelt Arjan de Vries van Synchron aan de klankbordgroep. Susanne van der Lugt zegt dat als het plan goed is, met veel groen en niet te veel extra verkeer in de omliggende straatjes, de participatie zo minimaal mogelijk kan zijn. Voor haar is het belangrijk dat er een mooi terrein komt dat een positief effect heeft op de omgeving, bijvoorbeeld met de aanleg van een grote speelplek.

Daarnaast geeft de klankbordgroep aan geen schijnparticipatie te willen zijn. Hiervoor is het belangrijk dat het team direct duidelijkheid krijgt zodra een wens of idee vanuit de klankbordgroep niet mogelijk is. Een andere mening vanuit de groep is dat de huidige klankbordgroep op ontransparante wijze is samengesteld en de groep niet representatief is voor de wijk. Op de laatste bewoneravond van 9 april waren de aanwezigen zelfs niet bekend met de klankbordgroep. Ook is de klankbordgroep van mening dat zij geen rol hebben gekregen om de output van de bijeenkomsten af te stemmen met de achterban.

Samenstelling klankbordgroep

De klankbordgroep stelt voor om opnieuw te kijken naar de samenstelling van de groep. Dit kan met een grote oproep via een bijeenkomst of brief, en bij een grote belangstelling kan er een selectie gemaakt worden op basis van bepaalde voorwaarden. Team Wisselspoor doet deze oproep na de presentatie van het conceptplan aan de brede omgeving.

De volgende suggesties voor de nieuwe klankbordgroep zijn besproken:

- Van iedere omliggende straat een bewoner, zo mogelijk iemand aan het begin en einde van de straat;
- De bewoner kan de wensen vanuit de straat vertegenwoordigen;
- Zo mogelijk een huidige ondernemer op het terrein en die gespiegeld aan terrein zit;
- Zo mogelijk een toekomstige bewoner;
- De groep zodanig indelen dat er vanuit verschillende invalshoeken naar het plan gekeken wordt, zoals bijvoorbeeld verkeer, groen, wonen, ondernemen, recreëren, historie, duurzaamheid, verbinding met wijk etcetera;
- Zo mogelijk diversiteit in geslacht en leeftijd;
- Voor nieuwe leden helder uitleggen wat er van ze wordt verwacht qua tijdsinvestering, participatieniveau en terugkoppeling;

Hierna wordt de vraag gesteld hoe we de nieuwe leden zouden kunnen bereiken en hoeveel tijd hiervoor genomen moet worden. Volgens Pieter Hessel helpt het om mensen persoonlijk aan te spreken en hier ongeveer drie weken de tijd voor te nemen.

Conceptplan deelgebied 1

Steven Delva van Delva Landscape Architects presenteert een tipje van de sluier van het eerste deelgebied. Dit plan wordt nog verder uitgewerkt met de vastgestelde moties van de gemeenteraad d.d. 2 april 2015 en de wensen die de klankbordgroep vanavond uit. De opgave van Synchron is om over circa een half jaar een definitief plan voor deelgebied 1 op te leveren aan NS. Het conceptplan oogst waardering, maar er zijn ook aandachtspunten, zoals onder andere de hoogte van de bebouwing bij de Seringstraat.

Vragen

Zijn er gebouwen die verdwijnen?

De panden met monumentenstatus verdwijnen uiteraard niet. Maar er zullen wel enkele gebouwdelen verdwijnen. Delva Landscape Architects komt met een goed doordacht plan welke gebouwdelen gesloopt kunnen worden zonder de identiteit van het gebied te verliezen.

Hoeveel mensen komen hier straks wonen en werken?

Deelgebied 1 voorziet een programma van circa 120 woningen. Dus dat zijn ongeveer 300 nieuwe bewoners. Het plan biedt ruimte aan 2000m² commerciële ruimte waarin team Wisselspoor vooral kleinschalige bedrijvigheid wenst, conform de vastgestelde Ontwikkelvisie.

Is er horeca gepland? Er is vanuit de groep een wens voor een ijskar.

Ja, er is zeker ruimte voor horeca binnen de ontwikkeling. De invulling ligt nog niet vast.

Waar rijden straks de auto's?

In het conceptplan voor deelgebied 1 is zo min mogelijk ruimte voor auto's op straat. Team Wisselspoor denkt aan het concentreren van geparkeerde auto's in een flexibele parkeergarage in het hart van deelgebied 1. Deze is bestemd voor de bewoners en gebruikers van deelgebied 1. De toegang komt hierbij aan de achterzijde van het gebouw.

Komt in het plan visueel terug dat de Tweede Daalsedijk een dijk is?

Dit komt in zoverre terug dat er een groenstrook komt lineair aan de Tweede Daalsedijk. Dit zorgt voor openheid en lucht in het gebied. Vanaf de straat heb je een mooi zicht op het gebied. De weg wordt niet opgehoogd.

Gaan jullie ook extra water maken? De omliggende straten hebben namelijk veelal te maken met een hoge grondwaterstand en vochtige woningen met wateroverlast tot gevolg.

Dit is een belangrijk punt dat we meenemen in het plan. We gaan de grondwaterstanden onderzoeken en kijken welke mogelijkheden we kunnen treffen ter voorkoming van wateroverlast in de buurt.

Wat gaan jullie precies presenteren aan de hele buurt?

Het team presenteert nu een summier conceptplan. Tijdens de bijeenkomst voor de hele buurt presenteert team Wisselspoor de ontwikkeling van concept naar plan en een gedetailleerder beeld vanuit verschillende perspectieven.

Kunnen de gebouwen direct aan het spoor komen, zodat het groen opschuift naar het midden van het gebied?

De basis van het groen en de bouwvelden staat vast, dus de lineaire parken langs het spoor en de Tweede Daalsedijk en de vier pocketparks binnen deelgebied 1, volgens de Ontwikkelvisie. Daar mag team Wisselspoor niet van afwijken. Wel is het mogelijk om het groen te optimaliseren en bouwhoogtes te wisselen binnen de vastgestelde kaders.

Wat is de gedachte achter de groenstrook langs het spoor? Is dit om de luchtkwaliteit van de wijk te verbeteren?

De functie van het spoorpark is om openbare ruimte te creëren voor recreatie. Vanuit de visie van de DELVA Landscape Architects is open ruimte essentieel om een leefbaar gebied te creëren.

**“Het plan is voor de buurt en toekomstige bewoners”
-Delva Landscape Architects-**

Rondvraag

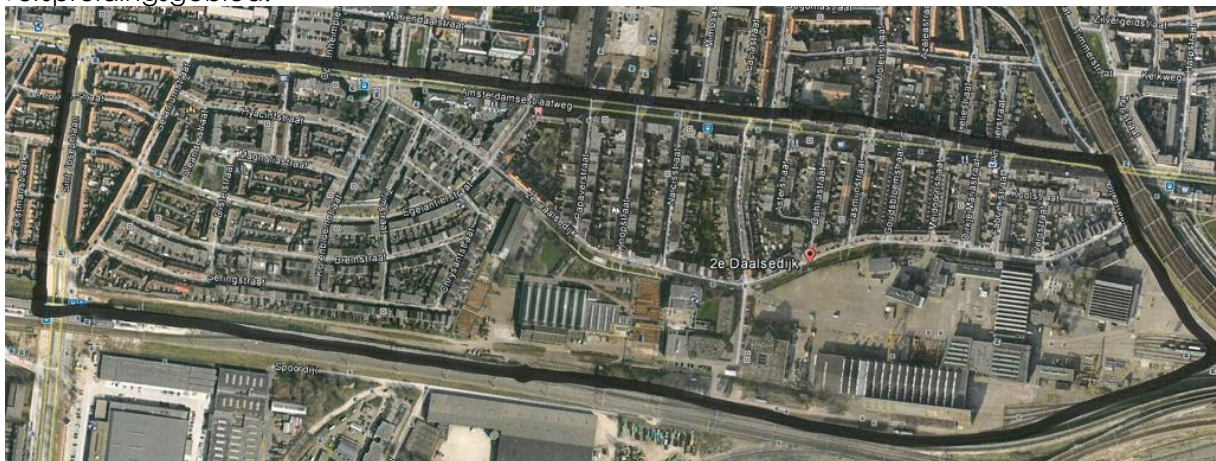
Enkele bewoners spreken het vertrouwen uit voor de voorgestelde manier van werken en zijn positief over het eerste idee voor deelgebied 1. De vragen die in de rondvraag naar voren kwamen:

Er is een aparte werkgroep beloofd voor de verbetering van de bestaande straten. Hoe staat het daarmee?

Kim de Leeuw van de gemeente zegt dat de gemeente hiervoor een aparte uitnodiging verstuurt. Het opknappen van de bestaande straten is overlappend met de ontwikkeling Wisselspoor. Daarom zoekt het team zo veel mogelijk naar integratie van beide plannen. Formeel maakt de straat Tweede Daalsedijk geen onderdeel uit van het plangebied voor Wisselspoor. Daarom is het van belang dat tijdens de klankbordgroepbijeenkomst zo veel mogelijk iemand van NS en de gemeente aanwezig is en dat een bewoner van de Tweede Daalsedijk deel uitmaakt van de werkgroep voor verbetering van de bestaande straten.

In welk gebied is de bewonersbrief van NS en Synchroon precies verspreid?

De bewonersbrief is in de hele buurt verspreid, van de Marnixweg tot Amsterdamsstraatweg. Het betreft circa 2000 adressen. Zie onderstaande foto voor het verspreidingsgebied.



Heeft het projectteam ervaring met vergelijkbare projecten?

Vanuit Studioninedots is [Cityplot Bukslooterham](#) een goed voorbeeld. Synchroon heeft veel ervaring in binnenstedelijke ontwikkelingen. De Wijde Blik heeft vele participatieprojecten begeleid door het hele land.

Hoe kun je leden laten terugkoppelen naar de achterban?

Dit kan bijvoorbeeld door gebruik te maken van actieve (digitale) netwerken, zoals Facebook of bestaande websites. Ook kunnen de verslagen van de klankbordgroep doorgestuurd worden. De wens van de klankbordgroep is om de buurt ook op papier te blijven informeren.

Hoe gaan jullie om met cocreatie?

Dit zullen voornamelijk bijeenkomsten zijn met toekomstige bewoners in klein comité. Met de klankbordgroep voorziet team Wisselspoor vooral cocreatie in de lineaire parken langs de straat en het spoor. De pocketparks zullen met de toekomstige gebruikers ingericht worden.

Kunnen jullie al eerder beginnen met de aanleg van het lineaire park in deelgebieden 2,3 en 4?

De wens van het projectteam is om hier zo snel mogelijk mee te beginnen.

Waarover kunnen we participeren?

Participatie is mogelijk binnen de kaders van de Ontwikkelvisie. Dit betekent dat de bouwvelden zoals aangegeven in de visie vast staan. Wel kan er binnen de blokken verschoven worden in bijvoorbeeld woninghoogtes en de locaties van het groen.

Worden er bepaalde elementen uit de eerste deelgebied al vroegtijdig gerealiseerd?

Binnen het projectteam gaat SKONK zich buigen over de tijdelijke invulling van het gebied, alvorens de bouw van deelgebied 1.

Als je mocht kiezen, zouden jullie zelf hier gaan wonen?

Steven Delva ziet prachtige kansen in het gebied. Hier komt een mix van wonen, werken, natuur in een stoer historisch karakter. Deze mix maakt het terrein uniek in zijn soort.

Liggen de bouwblokken ook al vast voor de deelgebieden 2,3 en 4?

Ja, deze liggen vast zoals de Ontwikkelvisie voorschrijft. Deelgebied 1 is daarin wel iets meer in detail uitgewerkt.

Mogen de bouwblokken wel drie meter opschuiven? Is hiervoor ruimte binnen de Ontwikkelvisie? Graag zou ik zien dat alle blokken drie meter naar het spoor verhuizen.

Dat is mogelijk in de deelgebieden 2, 3 en 4. Hierbij is de Ontwikkelvisie het uitgangspunt. Het ruimtelijk raamwerk moet overeind blijven. Hierin is ruimte voor optimalisatie en uitwerking. Voor deelgebied 1 ligt het anders. Hier ligt de locatie van de blokken vast.

Gemaakte afspraken

- De klankbordgroep ontvangt medio mei 2015 een voorstel voor de invulling en organisatie van de participatie ([actie team Wisselspoor](#));
- In mei 2015 vindt een bijeenkomst plaats. Dit event is bedoeld voor de hele buurt en is bij voorkeur op de locatie. Tijdens de bijeenkomst presenteert team Wisselspoor het eerste conceptplan voor deelgebied 1 ([actie team Wisselspoor](#));
- Hierna start de werving van nieuwe leden voor de klankbordgroep. In de uitnodiging voor de bijeenkomst in mei doet het projectteam al een eerste oproep aan nieuwe leden. Op de bijeenkomst kunnen geïnteresseerden meer informatie krijgen en zich eventueel al aanmelden ([actie team Wisselspoor](#)).